

Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo 25DHM93000005

uzavřená dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Mgr. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „povinný“

Oprávněný z věcného břemene:

Senior Resort Labe a.s.

se sídlem: Pařížská 67/11, Josefov, 110 00 Praha 1
zastoupený: Michal Marec, člen představenstva
IČO: 21041903
DIČ: CZ21041903
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28584 je plátcem DPH

dále jen „oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky zatížené věcným břemenem a panující pozemky

1. Pozemky, které jsou zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 342/2**, v druhu pozemku ostatní plocha, **parc. č. 620/3**, v druhu pozemku ostatní plocha, **parc. č. 621/6**, v druhu pozemku vodní plocha, **všechny v katastrálním území Drahelice, obec Nymburk**, vedené na listu vlastnictví č. 3444 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Nymburk. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, povinný (dále společně jen „**služebné pozemky**“). Služebný pozemek parc. č. 621/6 tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).
2. Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako **stavební parcela č. 620/2 a pozemková parcela č. 620/1**, vše v katastrálním území Drahelice, obec Nymburk, zapsané na listu vlastnictví č. 4053 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Nymburk (dále jen „**panující pozemky**“).

Článek 2

Zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě oprávněného bude v rámci stavební akce „SENIOR RESORT 2020 – NYMBURK“ vybudována na částech služebných pozemků liniová stavba *příjezdové komunikace* (dále jen „**komunikace**“) a na části služebného pozemku parc. č. 621/6 a na části služebného pozemku parc. č. 620/3 liniová stavba inženýrské sítě tepelného vedení (dále jen „**inženýrská síť**“). Vybudovaná komunikace i inženýrská síť zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví oprávněného.
2. Jelikož **komunikace a inženýrská síť** nebudou součástí služebných pozemků a budou ve vlastnictví rozdílné osoby, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s oprávněným tuto písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene **ve prospěch panujících pozemků** a k tíži služebných pozemků, resp. jejich částí v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle článku 4 této smlouvy, ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene – pozemkové služebnosti:
 - a) **Povinný**
 - > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění komunikace a inženýrské sítě po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněného na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí komunikace nebo inženýrské sítě nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasném oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí oprávněný povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebné pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí komunikace nebo inženýrské sítě nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie, vyjma staveb a zařízení dle plánované a koordinované stavební akce „Sjezdy do vody na Labi SO 08 Drahelice 2“ povinného, k jejíž přípravě a realizaci se oprávněný zavazuje poskytnout součinnost.
 - b) **Oprávněný**
 - > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem umístit na částech služebných pozemků komunikaci a inženýrskou síť.
 - > je oprávněn užívat služebné pozemky pouze v částech omezených věcným břemenem,
 - > je povinen na své náklady komunikaci a inženýrskou síť provozovat a udržovat v řádném stavu,
 - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služebné pozemky do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je oprávněný,

- > je povinen řádně a pravidelně pečovat o stromy a keře (včetně dohledu nad jejich bezpečným stavem a provádění činností předcházejících jejich pádu či pádu jejich částí), které se nacházejí na služebných pozemcích a rostou v takové vzdálenosti od komunikace či inženýrské sítě, že by svým pádem nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu na komunikaci či inženýrské síti či věcem nebo osobám na nich či v jejich bezprostřední blízkosti. Oprávněný je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád stromu či keře či jejich části v důsledku jejich vzrůstu, stavu či stáří. Při bezprostředním ohrožení oprávněný zakáže vstup do ohroženého prostoru a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Oprávněný je povinen neprodleně povinného informovat o nastalé situaci,
 - > je povinen po dobu trvání věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanoviscích povinného ze dne 11. 10. 2024 vydaného pod č. j. Pla/2024/041788 a ze dne 3. 9. 2024 č. j. Pla/2024/035700, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Oprávněný práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijímá a povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.
 3. Povinný prohlašuje, že služební pozemky jsou bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřizovaného věcného břemene.
 4. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků a práva a povinnosti vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.

Článek 4

Vymezení rozsahu věcného břemene

1. Rozsah věcného břemene – pozemkové služebnosti dle článku 3 této smlouvy je vymezen následovně:
 - služební pozemek parc. č. 342/2 se zatěžuje v celém rozsahu a
 - přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků parc. č. 621/6 a parc. č. 620/3 zatížených věcným břemenem dle této smlouvy je vyznačeno v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 872-238/2024 ze dne 12.12.2024, který vyhotovil [REDAKCE] a ověřil [REDAKCE] a pod číslem PGP 2044/2024-208 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, (dále jen „**geometrický plán**“) tak, že je v geometrickém plánu zakresleno a označeno jako věcné břemeno „A“, věcné břemeno „B“ a věcné břemeno „D“ (komunikace), věcné břemeno „C“ (inženýrská síť) a věcné břemeno „E“ (inženýrská síť).
2. Plocha věcného břemene na služebném pozemku parc. č. 342/2 činí 1.914 m², na části služebného pozemku parc. č. 621/6 označené jako věcného břemeno „A“ činí 1.526,59 m², na části služebného pozemku p. č. 621/6 označené v geometrickém plánu jako věcné břemeno „C“ činí 27,57 m², na části služebného pozemku p. č. 621/6 označené v geometrickém plánu jako věcné břemeno „E“ činí 4,64 m² a na části služebného pozemku parc. č. 620/3 označené v geometrickém plánu jako věcné břemeno „C“ činí 8,60 m², na části služebného pozemku p. č. 620/3 označené v geometrickém plánu jako věcné břemeno „B“ činí 6,43 m², na části služebného pozemku p. č. 620/3 označené v geometrickém plánu jako věcné břemeno „D“ činí 107,11 m². Celková plocha věcného břemene má výměru 3594,94 m².

3. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění komunikace či inženýrské sítě mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, je oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí oprávněný.

Článek 5

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta v celkové výši **1.703.650,- Kč + DPH v zákonné výši**. Celková výše úplaty odpovídá pětinásobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu povinného platného ke dni uzavření této smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 bodu 1 této smlouvy.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 5 této smlouvy uhradí oprávněný jednorázově na účet povinného do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu. Povinný vystaví a zašle oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
4. Povinný vystaví a zašle oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 6

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávněný nabude práva odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž je povinen uhradit úplatu dle článku 5 této smlouvy již před podáním takového návrhu na vklad. Pro případ, že tak neučiní ani po uplynutí lhůty 180 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou oprávněný uhradí povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.
3. Pokud oprávněný nepodá návrh na vklad věcného břemene ani do 180 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, je povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Nymburk návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy zamítnut a nebude možné dosáhnout vkladu věcného břemene podle této smlouvy ani úpravou smlouvy či podáním nového návrhu, pak se tato smlouva o zřízení věcného břemene ruší a částku **1.703.650,- Kč + DPH** v zákonem stanovené výši, která je úplatou za zřízení věcného břemene, povinný vrátí do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu na účet oprávněného, z něhož byla tato úplata uhrazena, na základě oprávněného daňového dokladu vystaveného povinným.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost pro provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Článek 7

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce [REDACTED].
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností oprávněného sjednaných v této smlouvě.
2. Smluvní strany konstatují, že za účelem umístění inženýrské sítě je třeba odstranit část vodního díla ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro povinného, a to část břehového opevnění majetku Labe: Zdrž Kostomlátky, IMA 9051002879 (dále jen „**rušená část vodního díla**“). Oprávněný je oprávněn započít s odstraněním rušené části vodního díla až poté, co bude mezi smluvními stranami této smlouvy uzavřena smlouva o vypořádání za rušenou část vodního díla a na jejím základě povinnému uhrazena peněžitá náhrada za rušenou část vodního díla. Oprávněný se zavazuje, že na výzvu povinného s ním ve lhůtě 2 měsíců poté, co k tomu bude povinným vyzván, uzavře smlouvu o vypořádání za rušenou část vodního díla, jejímž předmětem bude závazek oprávněného uhradit povinnému peněžitou náhradu za rušenou část vodního díla ve výši stanovené znaleckým posudkem zadáním povinným na náklady oprávněného. Povinný výzvu k uzavření smlouvy o vypořádání za rušenou část vodního díla oprávněnému zašle do 31. 12. 2026.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Povinnému i oprávněnému náleží jedno vyhotovení smlouvy, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí. Oprávněný obdrží stejnopis smlouvy dle tohoto odstavce až po vyrovnání veškerých svých závazků, vyplývajících mu z této smlouvy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je oprávněný srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, právo odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy nabývá oprávněný dnem vzniku právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
7. V případě, že oprávněný převede panující nemovitost na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva oznámit povinnému nového vlastníka nemovitostí.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Oprávněný má v úmyslu po realizaci „komunikace“ tuto stavbu nebo její část převést do majetku Města Nymburk. Povinný se zavazuje k poskytnutí případné součinnosti při převodu oprávnění dle této smlouvy k převáděné komunikaci. K takovému poskytnutí součinnosti povinného je nezbytné, aby jej oprávněný písemně a v dostatečném předstihu vyzval.

Přílohy :

1. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
Geometrický plán č. 872-238/2024 ze dne 12.12.2024, vyhotovil [REDAKCE], ověřil [REDAKCE] a pod číslem PGP 2044/2024-208 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk
2. Kopie stanovisek správce povodí a správce vodního toku č. j. Pla/2024/041788 ze dne 11. 10. 2024 a č. j. Pla/2024/035700 ze dne 3. 9. 2024

V Hradci Králové dne

V Praze dne.....

.....
za povinného
Ing. Mgr. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA
finanční ředitel

.....
za oprávněného
Michal Marec
člen představenstva